PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
AR de Charlottetown

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2015

Faits saillants[1] – Charlottetown

- Les mises en chantier de maisons individuelles ralentiront, car le marché du neuf continue de subir la concurrence du marché locatif et de celui de la revente.
- Une légère hausse du prix MLS® moyen est prévue en raison du nombre élevé d'inscriptions courantes.
- L'immigration internationale continuera de soutenir la demande de logements locatifs.
- Les emplois recommenceront à croître en 2016.

Figure 1

Baisse des mises en chantier pour les maisons individuelles et hausse pour les logements collectifs
AR de Charlottetown

Source : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements, prévisions de la SCHL

[1]Les prévisions contenues dans le présent rapport sont fondées sur les données disponibles en date du 28 septembre, 2015.

Table des matières

1 Faits saillants – Charlottetown
2 Marché du neuf : diminution de la demande
2 Marché de la revente : conditions favorables aux acheteurs
3 Marché locatif : recul des taux d'inoccupation et stabilité des loyers
4 Tendances économiques : croissance démographique attribuable à l'immigration internationale
5 Les taux hypothécaires devraient commencer à augmenter légèrement par rapport à leurs niveaux actuels vers la fin de l'année 2016
6 Tendances en bref
6 Risques associés aux prévisions
7 Resumé des prévisions
8 Définitions et méthodes d'enquête
10 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf : diminution de la demande

Dans l'agglomération de recensement (AR) de Charlottetown, la demande d'habitations neuves sera alimentée tout au long de la période de prévision par une modeste augmentation de l'emploi et de la population, ainsi que par la faiblesse des taux hypothécaires. Parallèlement, cette demande est limitée par la concurrence croissante du marché de la revente, où l'offre est abondante. Par conséquent, le nombre total des habitations mises en chantier en 2015, soit 270, dépassera celui de l'année précédente. En 2016 et en 2017, il descendra à 260 et à 255, respectivement.

Dans l'ensemble, la construction de maisons individuelles et de logements collectifs s'équilibrera à Charlottetown. Il est prévu que les mises en chantier de maisons individuelles diminueront quelque peu et que celles de logements collectifs augmenteront légèrement.

Les mises en chantier de maisons individuelles ont ralenti tout au long de la dernière décennie. Après avoir culminé à 331 en 2004, leur nombre s'est stabilisé à 138 en 2014. La réduction de la demande de maisons individuelles neuves est attribuable à divers facteurs. Les acheteurs éventuels de ce type de logements se voient offrir une gamme accrue d'options, notamment des habitations neuves et existantes ainsi que diverses catégories de logements locatifs. De plus, sur le marché de l'existant, l'offre s'est intensifiée avec les années, car la population vieillissante opte de plus en plus pour des habitations nécessitant moins d'entretien, situées dans des régions plus urbanisées. Selon les prévisions, les mises en chantier de maisons individuelles augmenteront légèrement et atteindront le chiffre de 145 en 2015 avant de redescendre à 130 et à 120 au cours des deux années suivantes.

Les mises en chantier de logements collectifs devraient s'accroître graduellement et contrebalancer la modeste baisse dans le segment des maisons individuelles. Malgré la progression prévue des mises en chantier de logements collectifs, leur nombre restera largement inférieur à la moyenne actuelle sur dix ans, qui s'est établie à 237 unités. Cette situation découle du fait que les taux d'inoccupation devraient demeurer supérieurs à leur moyenne historique à long terme, soit 4,4 %, ce qui dénote une réduction de la demande de logements locatifs. Il est prévu que 125 logements collectifs seront mis en chantier en 2015, 130 en 2016 et 135 en 2017.

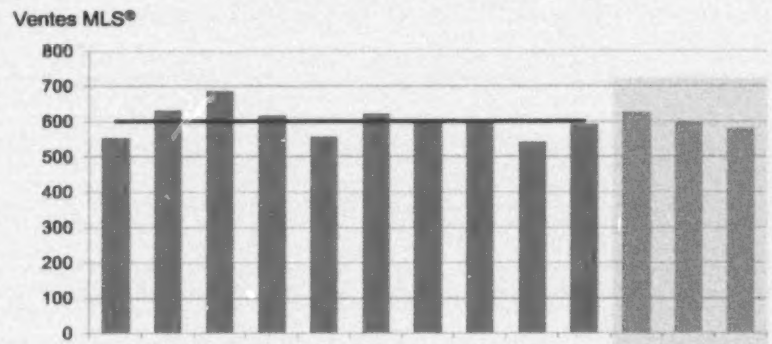
Le nombre d'habitations commencées depuis le début de l'année dépasse le chiffre enregistré pour la période correspondante de l'année dernière. Dans l'AR de Charlottetown, 226 logements ont été mis en chantier durant les neuf premiers mois de 2015, comparativement à 169 un an plus tôt. Même si davantage de fondations ont été coulées cette année, l'augmentation est concentrée dans le segment des logements collectifs, notamment les appartements. D'ailleurs, ceux-ci devraient constituer la majorité des logements collectifs mis en chantier en 2015 et pendant le reste de la période de prévision.

Marché de la revente : conditions favorables aux acheteurs

En 2015, les ventes résidentielles MLS®[2] conclues dans la région de Charlottetown[3] devraient

Figure 2

Progression des ventes MLS® en 2015, suivie d'une légère baisse
AR de Charlottetown



Source : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements, prévisions de la SCHL

[2] Les ventes résidentielles tiennent compte des ventes de maisons individuelles, de copropriétés, de mini-maisons et de maisons mobiles.
[3] La région de Charlottetown est composée des districts n° 4 (Charlottetown, Spring Park, West Royalty), n° 5 (Sherwood, East Royalty, Hillsborough Park, Parkdale), n° 6 (Cornwall, North River & Winsloe) et n° 7 (Stratford/Bunbury), tels qu'ils sont décrits dans le cadastre de l'Île-du-Prince-Édouard.

progresser de 5,9 % par rapport à 2014, et 625 transactions devraient être enregistrées. Malgré la hausse prévue, le marché de la revente de Charlottetown présente toujours les caractéristiques d'un marché acheteur. L'offre excédentaire d'habitations existantes à vendre empêchera tout essor durant la période de prévision. Les ventes MLS® devraient diminuer au cours des deux prochaines années et se chiffrer à 600 en 2016 et à 580 en 2017.

En 2015, le prix moyen des habitations inscrites à MLS® devrait baisser de 1,1 % et s'établir à 203 500 $. Au cours des neuf premiers mois de l'année, les prix sont restés les mêmes que durant la période correspondante de 2014. Au quatrième trimestre de l'an dernier, cependant, les ventes d'habitations haut de gamme se sont accrues de façon inhabituelle. Ces ventes ont fait grimper le prix moyen à 205 834 $, ce qui représente une hausse de 6,9 % par rapport au chiffre de 2013. Une telle concentration de ventes d'habitations haut de gamme ne devrait pas se répéter, car l'année 2015 tire à sa fin. Le prix MLS® moyen diminuera lentement et graduellement en 2016 et en 2017.

Les inscriptions courantes, soit le nombre d'habitations à vendre inscrites à MLS®, demeure élevé par rapport à la demande actuelle. Cette offre excédentaire est largement attribuable à l'évolution des besoins de la population vieillissante, qui délaisse les logements de propriétaires-occupants au profit de la location ou d'autres options en matière d'habitation. Ce problème est exacerbé par le fait que la croissance démographique est presque nulle[4] pour les cohortes le plus communément associées aux propriétaires-occupants. Même si les taux hypothécaires sont exceptionnellement bas, la faible croissance de l'emploi et la vive concurrence exercée par les diverses options offertes sur le marché locatif pèsent sur la demande de logements de propriétaires-occupants. Ces facteurs devraient demeurer constants tout au long de la période de prévision.

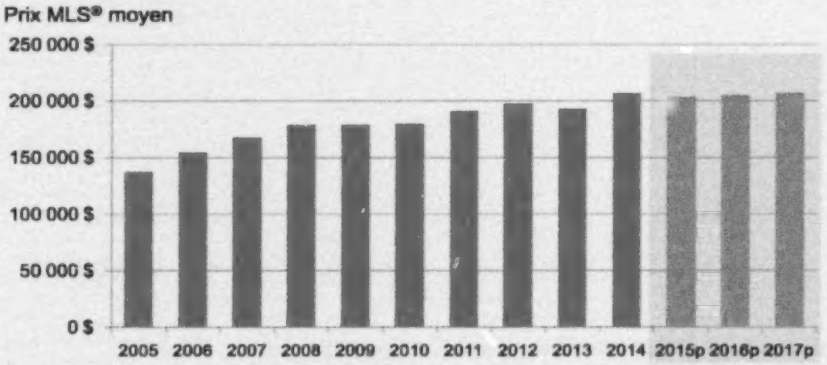
Marché locatif : recul des taux d'inoccupation et stabilité des loyers

Entre 2009 et 2013, l'AR de Charlottetown a connu une forte augmentation des mises en chantier de logements collectifs, car l'accroissement de la migration et la faiblesse des taux d'inoccupation et des frais d'emprunt ont favorisé la construction de logements de ce type. Vers la fin de cette période, les modifications apportées au programme provincial des candidats à l'immigration (Provincial Nominee Program) ont considérablement ralenti l'arrivée de migrants internationaux sur l'île. En conséquence, l'offre de logements locatifs neufs était supérieure aux besoins du marché, ce qui a entraîné une hausse des taux d'inoccupation. En octobre 2008, le taux d'inoccupation des appartements était de 2,3 %, et il a grimpé jusqu'à 7,9 % en 2013. Le ralentissement des mises en chantier de logements collectifs en 2014 a permis l'écoulement continu du stock d'unités neuves sur le marché. Par conséquent, le taux d'inoccupation des appartements était redescendu à 5,9 % en octobre 2014.

Par suite de l'évolution des besoins en matière d'habitation des aînés de Charlottetown et en raison d'un solde migratoire international plus modeste, quoique toujours positif, la demande continuera de faire pression sur les taux d'inoccupation. La récente annonce de la Commission de Réglementation et d'Appels (IRAC) de l'Île-du-Prince-Édouard prévoyant une hausse de loyer nulle en 2016 pour

Figure 3

Diminution prévue du prix MLS® moyen, suivie d'une lente croissance
AR de Charlottetown



Source : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements, prévisions de la SCHL

[4] Estimations de la population du Canada : âge et sexe, 1er juillet 2015, CANSIM, tableau 051-0001, Statistique Canada.

les locataires de la province favorisera aussi la demande de logements locatifs pendant la période de prévision. Cette décision aura pour effet de réduire le roulement des locataires en 2016 et de dissuader les éventuels acheteurs d'habitations d'accéder à la propriété. Cette demande accrue de logements locatifs sera comblée par un modeste ajout d'unités neuves. La cadence des mises en chantier d'appartements locatifs a ralenti au cours des 21 derniers mois, et il n'en restait que 126 en construction à la fin de septembre 2015. Par conséquent, le taux d'inoccupation devrait descendre à 5,5 % en 2015, à 5,2 % en 2016 et à 5,0 % en 2017.

Le jeu de l'offre et de la demande semblerait indiquer que la diminution des mises en chantier d'appartements locatifs combinée à un accroissement de la demande de logements à louer entraînerait une hausse du loyer moyen. Toutefois, la décision de l'IRAC d'imposer une augmentation de loyer nulle en 2016 limitera cette hausse. Selon les prévisions, le loyer moyen devrait monter légèrement en raison des changements de locataires et de l'écoulement des unités locatives neuves. Le loyer moyen des appartements de deux chambres devrait s'établir à 850 $ en octobre 2015, puis augmenter légèrement pour atteindre 855 $ et 865 $ au cours des deux années suivantes.

Tendances économiques : croissance démographique attribuable à l'immigration internationale

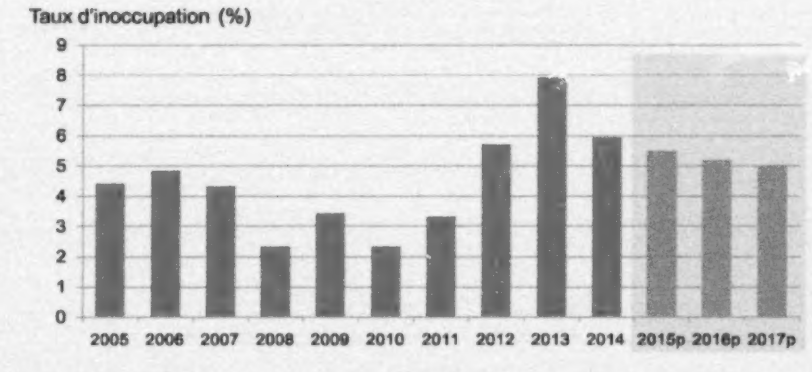
Dans l'AR de Charlottetown, les facteurs économiques fondamentaux relatifs à l'emploi et à la croissance démographique stimuleront le marché de l'habitation au cours de la période de prévision. Bien qu'à long terme ce soit le vieillissement de la population qui déterminera l'orientation que prendra le marché de l'habitation, à court terme, les conditions économiques actuelles devraient influencer les choix des ménages en matière de logement.

En 2014, le marché du travail s'est replié à Charlottetown, et le nombre d'emplois a diminué de 0,5 %, car l'augmentation des postes à temps plein a été plus que neutralisée par la réduction des emplois à temps partiel. Depuis le début de 2015, le nombre des emplois a baissé, tant pour les postes à temps plein qu'à temps partiel. À la fin de la présente année, le niveau d'emploi annuel devrait être de 0,7 % inférieur à celui de 2014. Puisque l'économie de la province progressera lentement en 2016 et en 2017, l'emploi reprendra sa croissance à Charlottetown.

La faiblesse du dollar canadien sera bénéfique pour le secteur du tourisme qui, directement et indirectement, constitue un secteur important dans la région. Au cours des huit premiers mois de 2015, le nombre de véhicules non immatriculés dans la province ayant franchi le pont de la Confédération était de 4,8 % supérieur au chiffre de la période correspondante de 2014. Sur les traversiers de Northumberland Ferries Limited, le nombre d'autos transportées a augmenté de 5,9 %, et celui des autocars de 13,2 %. En revanche, d'une année à l'autre, le nombre de passagers a diminué de 3,2 % à l'aéroport de Charlottetown, et de 10,6 % sur les navires de croisière. Ces chiffres relatifs aux flux du trafic concordent avec les statistiques relatives au nombre total de voyages de plus de 24 heures, qui révèlent que les Canadiens ont visité en plus grand nombre l'Île-du-Prince-Édouard cette année[5]. En outre, la faiblesse du dollar canadien devrait également stimuler la croissance

Figure 4

Baisse du taux d'inoccupation des appartements en octobre
AR de Charlottetown



Source : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements, prévisions de la SCHL

[5] Toutes les données relatives au tourisme proviennent de la Strategy, Evaluation & Industry Investment Division du ministère du Tourisme de l'Île-du-Prince-Édouard.

dans les secteurs de l'aérospatiale, des sciences biologiques et de la transformation des produits de la mer.

La croissance démographique est un facteur clé de l'évolution de la demande de logements. Comme le nombre de naissances suit de près le nombre de décès, le taux d'accroissement naturel de la population de l'Île-du-Prince-Édouard est négligeable. À moyen terme, il est prévu que cette tendance deviendra négative, car la taille des familles continue de diminuer. Toutefois, la migration internationale contribue de façon notable à la croissance démographique. En effet, grâce aux migrants internationaux, la population de la province s'est accrue de quelque 1 500 personnes au cours de chacune des deux dernières années, et nombre d'entre elles se sont installées dans de grands centres urbains comme Charlottetown. Ces gains sont cependant presque totalement annulés par une perte nette de résidents partis dans d'autres régions du pays, la province ayant enregistré un solde migratoire interprovincial négatif de 1 283 personnes en 2014. Selon les prévisions, la baisse des cours pétroliers et les gains d'emplois prévus à court terme auront pour effet de réduire le nombre de départs de résidents de la province, ce qui contribuera à la stabilité de la demande de logements.

Les taux hypothécaires devraient commencer à augmenter légèrement par rapport à leurs niveaux actuels vers la fin de l'année 2016

Les taux hypothécaires demeureront très proches de leurs niveaux actuels et continueront de soutenir la demande de logements. Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend toutefois à ce que les taux d'intérêt commenceront à augmenter légèrement par rapport à leurs niveaux actuels vers la fin de l'année 2016, ce qui contribuera à un léger ralentissement dans les marchés de l'habitation.

Selon le scénario de base de la SCHL, le taux des prêts hypothécaires d'un an oscillera entre 2,60 et 3,30 % en 2015, entre 3,00 et 3,80 % en 2016, puis entre 3,90 et 4,80 % en 2017. Celui des prêts de cinq ans devrait quant à lui se situer dans des fourchettes respectives de 4,10 à 5,20 % en 2015, de 4,70 à 6,00 % en 2016 et de 5,10 à 6,50 % en 2017.

Tendances en bref

Facteurs déterminants et leur incidence sur les mises en chantier d'habitations	
Taux hypothécaires	Les taux hypothécaires commenceront à augmenter graduellement vers la fin de l'année 2016, ce qui contribuera à une modération de la demande de logements.
Emploi	Les niveaux d'emploi baisseront en 2015, ce qui entraînera une diminution de la demande de logements locatifs. Toutefois, comme les taux d'inoccupation sont supérieurs à la moyenne à Charlottetown, la demande de nouvelles unités locatives sera limitée. Au cours des prochaines années, la création d'emplois reprendra de façon modérée, ce qui alimentera la demande pour tous les types de logements.
Revenu	La rémunération hebdomadaire moyenne est demeurée stable au cours des trois premiers trimestres de 2015, ce qui contribuera quelque peu à alimenter la demande de logements à l'avenir.
Migration nette	Le solde migratoire favorise la demande de logements locatifs, mais pas celle de logements de propriétaires-occupants. Ce déséquilibre est dû à une migration internationale nette positive conjuguée à une migration interprovinciale nette négative.
Accroissement naturel de la population	La croissance démographique de l'Île-du-Prince-Édouard est minime. Le vieillissement de la population devrait se répercuter à l'avenir sur les modes d'occupation favorisés.
Marché de la revente	La demande de logements neufs subit la concurrence grandissante du marché de la revente, sur lequel les prix ont baissé légèrement et l'offre est abondante.
Taux d'inoccupation	L'immigration internationale toujours positive et la décision de l'IRAC d'imposer une hausse nulle des loyers résidentiels stimuleront la demande de logements locatifs. Même si les taux d'inoccupation, actuellement supérieurs à la moyenne, diminueront, le loyer moyen demeurera stable. Cela n'encouragera pas la construction d'un nombre accru de logements locatifs.

Risques associés aux prévisions

Les prévisions pourraient être infirmées par certains facteurs, dont les suivants :

- Une faiblesse des cours pétroliers qui se prolongerait pendant une longue période pourrait réduire le nombre des personnes qui quitteraient la province pour d'autres régions du Canada, ce qui entraînerait un accroissement de la population et de la demande de logements.
- La révision des programmes d'immigration pourrait atténuer l'attractivité de l'Île-du-Prince-Édouard et/ou du Canada. La diminution du solde migratoire international entraînerait une réduction de la demande de logements et une hausse des taux d'inoccupation.
- Un dollar américain plus fort et une économie en croissance aux États-Unis pourraient stimuler le tourisme et les secteurs d'exportation de l'Île-du-Prince-Édouard, ce qui permettrait d'améliorer l'emploi dans les secteurs du tourisme, du commerce de détail et de la fabrication.
- Le niveau d'endettement des Canadiens par rapport à leur revenu demeure élevé, ce qui rend les ménages vulnérables aux chocs défavorables. Une hausse rapide des taux d'intérêt ou une détérioration de la conjoncture du marché du travail pourrait forcer certains des ménages les plus endettés à liquider une partie de leur actif, notamment leur résidence principale. Par conséquent, l'offre de logements augmenterait, et les prix subiraient davantage de pression à la baisse.

Résumé des prévisions AR de Charlottetown Automne 2015									
	2012	2013	2014	2015(P)	Var. en %	2016(P)	Var. en %	2017(P)	Var. en %
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	224	160	138	145	5,1	130	-10,3	120	-7,7
Logements collectifs	388	278	121	125	3,3	130	4,0	135	3,8
Tous types de logement confondus	612	438	259	270	4,2	260	-3,7	255	-1,9
Prix moyen ($)									
Logements individuels	272 844	286 344	303 812	308 000	1,4	313 000	1,6	318 000	1,6
Prix médian ($)									
Logements individuels	250 000	269 450	272 450	275 000	0,9	278 000	1,1	280 000	0,7
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	0,2	0,5	-1,1	0,2	-	0,5	-	0,5	-
Marché de la revente									
Ventes MLS®	603	541	590	625	5,9	600	-4,0	580	-3,3
Nouvelles inscriptions MLS®	1 061	1 148	1 214	1 200	-1,2	1 150	-4,2	1 100	-4,3
Prix MLS® moyen ($)	196 703	192 527	205 834	203 500	-1,1	205 000	0,7	207 000	1,0
Marché locatif									
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	5,7	7,9	5,9	5,5	-0,4	5,2	-0,3	5,0	-0,2
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	803	804	836	850	1,7	855	0,6	865	1,2
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 1 an	3,17	3,08	3,14	2,60 - 3,30	-	3,00 - 3,80	-	3,90 - 4,80	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,27	5,24	4,88	4,10 - 5,20	-	4,70 - 6,00	-	5,10 - 6,50	-
Nombre annuel d'emplois	35 450	36 950	36 775	36 500	-0,7	36 700	0,5	37 000	0,8
Croissance de l'emploi (%)	1,9	4,2	-0,5	-0,7	-	0,5	-	0,8	-
Taux de chômage (%)	8,1	9,0	8,3	8,2	-	8,3	-	8,4	-
Migration nette	1 056	36	603	1 000	65,8	750	-25,0	750	0,0

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®), Statistique Canada
NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus
** Variation supérieure à 200 %

DÉFINITIONS ET MÉTHODES D'ENQUÊTE

Marché du neuf

Le nombre de mises en chantier d'habitations est recueilli dans le cadre de l'enquête mensuelle de la SCHL appelée **Relevé des mises en chantier et des achèvements**. Les permis de construire sont utilisés pour déterminer l'emplacement des chantiers de construction, que l'on visite pour confirmer l'étape où en sont les travaux. La **mise en chantier** d'un logement correspond au début de la construction du bâtiment dans lequel il se trouvera. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Mise en chantier de maison individuelle :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant une seule habitation et entièrement séparé d'autres logements ou bâtiments.

Mise en chantier de jumelé :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment entièrement séparé d'autres bâtiments et contenant deux logements situés côte à côte, séparés par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier de maison en rangée :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant au moins trois unités séparées les unes des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier d'appartement ou de logement de type autre :
Début de la construction d'un logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

Prix moyen et prix médian des maisons individuelles :
Le prix moyen et le prix médian des maisons individuelles sont estimés au moyen des données du **Relevé des logements écoulés sur le marché** de la SCHL, qui recueille de l'information sur les prix des logements au moment de leur achèvement et sur le rythme auquel les unités sont vendues ou louées après leur achèvement. Les logements font l'objet de l'enquête tous les mois après l'achèvement de l'immeuble jusqu'à ce que toutes les unités de l'immeuble aient été écoulées. On dit d'un logement qu'il est **écoulé** lorsqu'il n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qu'il a été vendu ou loué.

Indice des prix des logements neufs :
La variation de l'Indice des prix des logements neufs est estimée à partir des moyennes annuelles des chiffres mensuels établis par Statistique Canada pour l'Indice des prix des logements neufs (IPLN).

Marché de la revente

Les données sur le marché de la revente présentées dans le tableau sommaire des rapports Perspectives du marché de l'habitation font référence aux transactions conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®), selon les données diffusées par l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Au Québec, ces données sont tirées du système d'inscription Centris® de la Fédération des chambres immobilières du Québec.

Ventes MLS® (Centris® au Québec) :
Nombre total de ventes conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®) durant une année donnée.

Prix MLS® moyen (Centris® au Québec) :
Prix annuel moyen des habitations vendues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®).

Marché locatif

Les données sur les taux d'inoccupation des logements locatifs et les loyers des logements de deux chambres sont tirées de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Effectuée sur un échantillon tiré de tous les centres urbains de 10 000 habitants et plus, l'ELL vise les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis trois mois ou plus. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge de l'immeuble.

Taux d'inoccupation :
Pourcentage moyen de logements vacants, toutes tailles confondues. Un logement est considéré comme vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait être loué immédiatement.

Loyer des logements de deux chambres :
Montant réel moyen que les locataires paient pour un logement de deux chambres. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer.

Aperçu de la conjoncture économique

Population active :
Englobe des variables telles que le nombre annuel d'emplois, la croissance de l'emploi et le taux de chômage. Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Migration nette :
Somme de la migration interprovinciale (entre les provinces) nette, de la migration infraprovinciale (entre les régions d'une même province) nette, de la migration internationale nette (immigration moins émigration), des Canadiens revenant au Canada et des résidents temporaires (non permanents); données versées dans la base CANSIM par la Division de la démographie de Statistique Canada. Les données sur la migration interprovinciale et infraprovinciale sont obtenues entre autres en comparant les adresses indiquées durant deux années consécutives sur les déclarations de revenu des particuliers, conservées dans les dossiers d'impôt de l'Agence du revenu du Canada. Les chiffres estimatifs sur la migration sont établis au moyen de modèles; les données tirées des dossiers d'impôt sont pondérées pour être représentatives de l'ensemble de la population.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

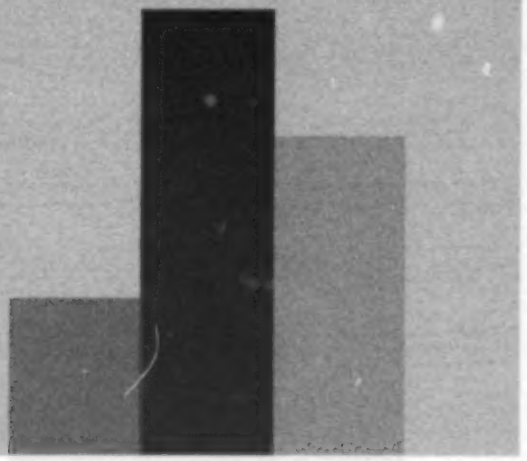
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

64265_2015_B02